

平成21年3月期 第3四半期決算短信

平成21年2月9日

上場会社名 株式会社 コスモスイニシア
 コード番号 8844 URL <http://www.cigr.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) グループ戦略室長
 四半期報告書提出予定日 平成21年2月12日

(氏名) 町田 公志
 (氏名) 野崎 勇一

TEL 03-3580-2680

上場取引所 JQ

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第3四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期第3四半期	112,592	—	△17,782	—	△20,713	—	△32,764	—
20年3月期第3四半期	135,504	△0.1	13,119	41.9	11,022	41.0	19,135	211.9

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期第3四半期	△276.90	—
20年3月期第3四半期	153.30	117.58

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭	円 銭	
21年3月期第3四半期	290,036	—	12,506	—	4.3	46.87	—	
20年3月期	316,446	—	50,095	—	15.8	359.69	—	

(参考) 自己資本 21年3月期第3四半期 12,503百万円 20年3月期 50,092百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	0.00	—	7.50	7.50
21年3月期	—	0.00	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

(注) 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、2ページ「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	205,000	5.4	△17,000	—	△21,000	—	△34,000	—	△288.30

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 有

新規 1社 (社名 CAM6特定目的会社)

(注) 詳細は、6ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 無

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、6ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期第3四半期 119,782,727株 20年3月期 119,782,727株

② 期末自己株式数 21年3月期第3四半期 48,128株 20年3月期 33,237株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第3四半期 119,742,215株 20年3月期第3四半期 118,936,998株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(1) 上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。なお、上記業績予想に関する事項は、5ページをご参照ください。

(2) 平成21年1月30日付で「たな卸資産評価損の計上、平成21年3月期(連結・個別)業績予想及び期末配当予想の修正並びに役員報酬の減額に関するお知らせ」を発表し、平成21年3月期の連結業績予想数値を修正しております。業績予想の修正前と修正後の比較、その他詳細については、【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご参照ください。

(3) 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

「種類株式の配当の状況」

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

第1回A種優先株式

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	—	—	80.00	80.00
21年3月期	—	—	—		円 銭
21年3月期 (予想)				0.00	0.00

(参考) 個別業績の概要

平成21年3月期の個別業績予想 (平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	164,000	(7.9)	△20,000	(—)	△23,000	(—)	△35,000	(—)	△296.66

(注) 個別業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- (1) 上記個別業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。
- (2) 平成21年1月30日付で「たな卸資産評価損の計上、平成21年3月期 (連結・個別) 業績予想及び期末配当予想の修正並びに役員報酬の減額に関するお知らせ」を公表しておりますので、あわせてご参照ください。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当社グループの主力事業である不動産販売事業におきまして、地価・建築費の高騰により事業の収益性が悪化する一方で、昨年後半より景気の急激な悪化を背景に購入者の買い控え傾向が強まり、販売期間が長期化するなど、予想を超えるスピードで急激に市況が悪化したことにより、当第3四半期連結累計期間におきましては、新規マンション・戸建住宅の引渡戸数が前年同期比減少し、利益率の低下や販売費の負担が増加するなど大変厳しい環境で推移いたしました。

また、不動産市況の急激な悪化に伴い、改めて事業収益性を見直し、当第3四半期連結累計期間におきまして、たな卸資産評価損156億81百万円を売上原価に計上したことなどから、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高1,125億92百万円（前年同期比16.9%減）、営業損失177億82百万円、経常損失207億13百万円となりました。また、繰延税金資産の取崩しに伴い、法人税等調整額115億92百万円（損）を計上したことなどにより、四半期純損失327億64百万円を計上いたしました。

（注）前年同期の金額、対前年同期増減率は参考として記載しております。

<連結業績（累計）>

（単位：百万円）

	当第3四半期	前第3四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	112,592	135,504	△22,912	△16.9
営業利益	△17,782	13,119	△30,902	—
経常利益	△20,713	11,022	△31,735	—
四半期純利益	△32,764	19,135	△51,899	—

当第3四半期連結累計期間における事業の種類別セグメントの業績概況は以下のとおりであります。

[不動産販売事業]

投資用不動産（マンション・オフィスビル）やリノベーション・コンバージョン物件の販売におきましては、不動産投資市場が大幅な調整局面を迎える中、前年同期を上回る販売実績となりましたが、一方で新規マンション・戸建住宅の引渡戸数が前年同期比大幅に減少いたしました。

また、新規マンションの売上総利益率（※）が前年同期比7.5%低下の17.2%、戸建住宅の売上総利益率（※）が同9.0%低下の5.3%となるなど、収益性が悪化したことに加え、たな卸資産評価損156億81百万円を売上原価に計上したことなどにより、不動産販売事業におきましては、売上高723億71百万円（同23.4%減）、営業損失186億28百万円を計上いたしました。（※売上総利益率の算出に際し、たな卸資産評価損は含めておりません。）

<不動産販売事業の業績（累計）>

（単位：百万円）

	当第3四半期	前第3四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	72,371	94,477	△22,106	△23.4
営業利益	△18,628	12,796	△31,424	—

<売上高の内訳（累計）>

（単位：百万円）

	当第3四半期		前第3四半期		前年同期比		
	販売数量	金額	販売数量	金額	販売数量	金額	増減率(%)
新規マンション（戸）	1,166	41,731	1,911	66,343	△745	△24,612	△37.1
戸建住宅（区画）	220	10,263	327	14,775	△107	△4,511	△30.5
投資用不動産（棟）	7	15,338	3	4,778	4	10,560	221.0
リノベーション・コンバージョン	—	2,930	—	2,569	—	360	14.0
土地・その他	—	2,108	—	6,010	—	△3,902	△64.9
合計	—	72,371	—	94,477	—	△22,106	△23.4

[不動産管理事業]

不動産管理事業におきましては、マンションの管理戸数が前年同期比 3,719 戸増加の 136,422 戸と堅調に推移したことなどにより、売上高 145 億 80 百万円 (同 1.3%増)、営業利益 11 億 1 百万円 (同 24.1%増) を計上いたしました。

<不動産管理事業の業績 (累計) >

(単位:百万円)

	当第3四半期	前第3四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	14,580	14,391	188	1.3
営業利益	1,101	887	213	24.1
マンション管理戸数	136,422	132,703	3,719	2.8
分譲マンション (戸)	125,429	121,773	3,656	3.0
賃貸マンション (戸)	10,993	10,930	63	0.6
ビル・厚生施設管理棟数	253	264	△11	△4.2

[不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業におきましては、マンションのサブリース事業を中心に展開した結果、受託戸数が前年同期比 1,050 戸増加の 8,039 戸となり、空室率も 0.4%低下したことなどにより、売上高 109 億 34 百万円 (同 10.4%増)、営業利益 2 億 5 百万円を計上いたしました。

<不動産賃貸事業の業績 (累計) >

(単位:百万円)

	当第3四半期	前第3四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	10,934	9,901	1,032	10.4
営業利益	205	15	190	—
転貸マンション戸数	8,039	6,989	1,050	15.0
空室率(%)	4.4	4.7	△0.4	—

[その他事業]

不動産仲介事業におきましては、不動産流通市場の低迷に伴い、法人仲介取引が大幅に減少したことなどにより、売上高6億10百万円 (前年同期比52.8%減) を計上いたしました。

工事業におきましては、オフィス改修工事は順調に推移しましたが、戸建建築工事及びモデルルーム設営工事の受注が減少したことなどにより、売上高95億21百万円 (同2.4%減) を計上いたしました。

上記事業に加え、不動産コンサルティング事業、当社分譲住宅のお客様に対するインテリア販売、海外事業などを合計した結果、その他事業におきましては、売上高 173 億 46 百万円 (同 12.9%減)、営業損失 3 億 81 百万円を計上いたしました。

<その他事業の業績 (累計) >

(単位:百万円)

	当第3四半期	前第3四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	17,346	19,926	△2,579	△12.9
不動産仲介	610	1,294	△683	△52.8
工事	9,521	9,757	△235	△2.4
その他	7,214	8,874	△1,660	△18.7
営業利益	△381	140	△521	—
不動産仲介取扱件数	449	902	△453	△50.2

2. 連結財政状態に関する定性的情報

[資産、負債、純資産に関する分析]

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、2,900億36百万円となり、対前連結会計年度末比264億10百万円減少いたしました。これは主に投資有価証券を売却したことや、繰延税金資産を取崩したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、2,775億29百万円となり、同111億78百万円増加いたしました。これは主に長・短期借入金合計が増加したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は125億6百万円となり、同375億88百万円減少いたしました。これは主に四半期純損失327億64百万円を計上したことによるものです。なお、自己資本比率は4.3%、1株当たり純資産は46円87銭となりました。

[キャッシュ・フローの状況に関する分析]

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、36億9百万円となりました。

当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に税金等調整前四半期純損失204億98百万円を計上したことや、たな卸資産が128億57百万円増加した一方で、仕入債務が109億98百万円増加したことから、304億93百万円の資金の減少となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に投資有価証券を売却したことや、貸付金の回収があったことから、27億66百万円の資金の増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に配当金の支払いによる資金減少があった一方で、事業の進捗に伴う資金調達を行ったことから、91億68百万円の資金の増加となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

通期の業績予想につきましては、当第3四半期連結累計期間の経営成績を踏まえ、また不動産市況は引き続き厳しい事業環境で推移していることから、不動産販売事業における新規マンション・戸建住宅の引渡戸数が減少し、利益率の低下や販売費の増加を見込んでいること、当期引渡予定の大型・高収益の投資用不動産等の一棟販売を、一般分譲に変更したことなどにより、引渡しが来期（平成22年3月期）へずれ込む一方で、事業化を中止したプロジェクト用地を売却する見込みであることなどから、売上高2,050億円（前回予想比250億円減）、営業損失170億円（同280億円減）、経常損失210億円（同280億円減）、当期純損失340億円（同392億円減）を見込んでおります。

なお、上記のとおり、平成21年3月期におきましては、大幅な当期純損失となる見込みであることから、誠に遺憾ではございますが、普通株式・優先株式ともに平成21年3月期の期末配当予想を無配とさせていただきます。

※上記業績予想、期末配当予想につきましては、平成21年1月30日付で「たな卸資産評価損の計上、平成21年3月期（連結・個別）業績予想及び期末配当予想の修正並びに役員報酬の減額に関するお知らせ」を公表しておりますので、あわせてご参照ください。

<連結業績予想>

(単位：百万円)

	今回予想 (A)	前回予想 (B)	増減金額 (A - B)
売上高	205,000	230,000	△25,000
不動産販売事業	148,000	173,000	△25,000
不動産管理事業	19,500	19,500	—
不動産賃貸事業	14,500	14,500	—
不動産仲介事業	1,200	1,400	△200
工事業	14,000	14,000	—
その他事業	12,000	12,000	—
連結消去	△4,200	△4,400	200
営業利益	△17,000	11,000	△28,000
経常利益	△21,000	7,000	△28,000
当期純利益	△34,000	5,200	△39,200

<不動産販売事業の内訳>

(単位：百万円)

	今回予想		前回予想	
	販売数量	金額	販売数量	金額
新規マンション（戸）	2,960	98,000	3,202	108,000
戸建住宅（区画）	483	22,000	524	24,000
投資用不動産（棟）	7	15,000	9	24,000
リノベーション・コンバージョン	—	4,000	—	8,500
土地・その他	—	9,000	—	8,500
合計	—	148,000	—	173,000

<販売状況（平成21年1月31日現在）>

		引渡予定	引渡及び契約済	契約進捗率
通 期	新規マンション（戸）	2,960	2,300	77.7%
	戸建住宅（区画）	483	310	64.2%

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

CAM6 特定目的会社は、当第3四半期連結累計期間において実質的に支配していると認められたため、連結の範囲に含めております。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

(会計処理基準に関する事項の変更)

- 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。
- 第1四半期連結会計期間より「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第18号）を適用しております。これにより損益に与える影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,609	22,188
受取手形及び売掛金	2,924	5,696
販売用不動産	34,481	22,906
仕掛販売用不動産	199,898	199,303
その他のたな卸資産	1,391	720
繰延税金資産	266	1,695
その他	13,477	12,180
貸倒引当金	△23	△118
流動資産合計	256,025	264,572
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,507	2,602
土地	10,687	10,689
その他（純額）	606	3,137
有形固定資産合計	13,801	16,430
無形固定資産	1,713	1,411
投資その他の資産		
投資有価証券	1,857	6,035
繰延税金資産	237	9,594
その他	16,908	18,804
貸倒引当金	△506	△401
投資その他の資産合計	18,496	34,032
固定資産合計	34,011	51,874
資産合計	290,036	316,446

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	44,453	33,458
短期借入金	53,907	37,899
1年内返済予定の長期借入金	45,570	59,546
未払法人税等	552	398
賞与引当金	631	1,836
その他	22,307	30,156
流動負債合計	167,423	163,294
固定負債		
長期借入金	105,332	97,609
退職給付引当金	400	398
その他	4,374	5,049
固定負債合計	110,106	103,056
負債合計	277,529	266,351
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,964	11,964
資本剰余金	5,435	5,435
利益剰余金	△4,581	29,601
自己株式	△25	△23
株主資本合計	12,793	46,978
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△74	1,249
為替換算調整勘定	△215	1,864
評価・換算差額等合計	△289	3,114
少数株主持分	3	3
純資産合計	12,506	50,095
負債純資産合計	290,036	316,446

(2) 四半期連結損益計算書
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)
売上高	112,592
売上原価	110,489
売上総利益	2,102
販売費及び一般管理費	19,885
営業損失(△)	△17,782
営業外収益	
受取配当金	109
設備賃貸料	180
その他	128
営業外収益合計	418
営業外費用	
支払利息	3,026
その他	322
営業外費用合計	3,348
経常損失(△)	△20,713
特別利益	
投資有価証券売却益	582
その他	61
特別利益合計	644
特別損失	
投資有価証券売却損	163
投資有価証券評価損	238
その他	27
特別損失合計	429
税金等調整前四半期純損失(△)	△20,498
法人税、住民税及び事業税	673
法人税等調整額	11,592
法人税等合計	12,266
四半期純損失(△)	△32,764

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年12月31日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失 (△)	△20,498
減価償却費	595
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	11
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,191
投資有価証券売却損益 (△は益)	△419
投資有価証券評価損益 (△は益)	238
受取利息及び受取配当金	△120
支払利息	3,026
売上債権の増減額 (△は増加)	2,660
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△12,857
仕入債務の増減額 (△は減少)	10,998
その他	△9,907
小計	△27,463
利息及び配当金の受取額	108
利息の支払額	△2,986
法人税等の支払額	△151
営業活動によるキャッシュ・フロー	△30,493
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△167
投資有価証券の売却による収入	1,708
貸付けによる支出	△107
貸付金の回収による収入	1,532
その他	△199
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,766
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	17,052
長期借入れによる収入	35,622
長期借入金の返済による支出	△42,083
配当金の支払額	△1,416
その他	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,168
現金及び現金同等物に係る換算差額	△20
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△18,579
現金及び現金同等物の期首残高	22,188
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,609

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

当社グループは、当第3四半期連結会計期間における不動産市況の急激な悪化に伴い、全面的に事業計画の見直しを行い、たな卸資産評価損156億81百万円を計上したことなどにより、119億30百万円の営業損失、128億97百万円の経常損失及び233億57百万円の四半期純損失を計上いたしました。これにより当第3四半期連結累計期間において177億82百万円の営業損失、207億13百万円の経常損失及び327億64百万円の四半期純損失を計上し、当連結会計年度におきましても大幅な営業損失、経常損失及び当期純損失の発生が見込まれることとなりました。これに伴い、当連結会計年度末において当社が複数の金融機関と締結しているコミットメントライン契約(平成20年12月31日現在の借入残高355億円)をはじめとした各シンジケートローン契約の財務制限条項に抵触する見込みであります。

これにより、将来、期限の利益喪失に係る請求を受ける可能性があり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループは、業績回復を早期に実現するため、収益性の低下した物件を中心に事業内容を見直し、早期の売却などによる資金回収を促進する等、たな卸資産及び有利子負債の大幅な圧縮、販売費及び一般管理費の徹底した削減等、財務体質並びに収益性の改善を図ると共に、新規の事業用地取得においては、慎重かつ厳選した用地仕入れの実践を内容とした経営計画を策定しております。

また、当社グループは当該疑義を解消するため、コミットメントライン契約をはじめとした各シンジケートローン契約の主要な参加金融機関へ上記の経営計画についての説明を行い、現状においては期限の利益喪失の請求は行わない方針である旨の連絡を受けており、従来通りの事業継続に懸念は無いものと判断しております。

以上のような状況から当第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日) (単位:百万円)

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	72,371	13,845	10,779	15,595	112,592	—	112,592
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	734	154	1,750	2,640	(2,640)	—
計	72,371	14,580	10,934	17,346	115,232	(2,640)	112,592
営業利益(又は営業損失)	(18,628)	1,101	205	(381)	(17,703)	(79)	(17,782)

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容

不動産販売事業……………中高層住宅、戸建住宅及び土地・建物の販売

不動産管理事業……………中高層住宅、オフィスビル、厚生施設などの管理運営

不動産賃貸事業……………中高層住宅、オフィスビル、厚生施設などの賃貸及び転貸(サブリース)

その他……………不動産の仲介、工事、海外事業他

【所在地別セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(7) 重要な後発事象

当社の平成21年1月30日開催の取締役会におきまして、運転資金を用途とした資金調達を目的として、当社の連結子会社であります株式会社コスモスライフ（以下、「コスモスライフ」という。）の全株式を、当社の主要株主であるユニゾン・キャピタル・パートナーズⅡ, L.P.、ユニゾン・キャピタル・パートナーズⅡ(F), L.P.等のユニゾン・キャピタル株式会社がアドバイザーを務めるファンドが出資するピーエム・ホールディングス株式会社に譲渡することを決議し、株式譲渡契約を締結いたしました。

なお、当該株式譲渡は、金融取引として会計処理しております。その概要は次のとおりであります。

1. 譲渡する相手先の名称

ピーエム・ホールディングス株式会社

2. 譲渡する株式の数、譲渡価額

譲渡株式数	639,000株
譲渡価額	10,000百万円

譲渡価額のうち6,300百万円は平成21年2月2日に株券の引渡と同時に受領しております。譲渡価額のうち3,700百万円については、譲渡先が資金調達等を行うことにより平成21年2月27日（譲渡先が平成21年3月31日までの日を指定した場合はその日）までに受領予定であります。当該期限までに支払われない場合は、当社は、平成22年3月31日から平成27年3月31日まで6回に分割して支払いを受けることとなり、またコスモスライフ株式の一部に質権設定を受けることとなります。

3. 譲渡の日程

平成21年1月30日	取締役会決議、株式譲渡契約締結
平成21年2月2日	株券引渡

4. 当該子会社の名称、事業内容及び会社との取引内容

当該子会社の名称	株式会社コスモスライフ
事業内容	不動産管理事業、建設営繕事業、警備事業、保険代理店業
当社との取引内容	不動産管理委託

5. その他

当社は、コスモスライフ又はピーエム・ホールディングス株式会社の株式が第三者に譲渡される場合は、当該譲渡に先立って、当社の譲受条件を提示する権利を有しております。

※上記重要な後発事象につきましては、平成21年1月30日付で「子会社株式の譲渡及び業務提携に関するお知らせ」を公表しておりますので、あわせてご参照ください。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

前第3四半期連結累計期間 (平成19年4月1日～平成19年12月31日)

区分	前年同四半期 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日)	
	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 売上高	135,504	100.0
II 売上原価	101,747	75.1
売上総利益	33,756	24.9
III 販売費及び一般管理費	20,637	15.2
営業利益	13,119	9.7
IV 営業外収益		
受取利息	11	
受取配当金	110	
施設賃貸料	120	
その他	122	0.2
V 営業外費用		
支払利息	2,023	
シンジケートローン手数料	304	
その他	134	1.8
経常利益	11,022	8.1
VI 特別利益		
固定資産売却益	9	
貸倒引当金戻入益	5	0.0
貸倒引当金戻入益	15	
VII 特別損失		
固定資産除却損	8	
固定資産売却損	2	
その他	14	0.0
税金等調整前四半期純利益	11,011	8.1
法人税、住民税及び事業税	132	
法人税等調整額	△8,255	△6.0
△8,123	△8,123	
四半期純利益	19,135	14.1

(2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

前第3四半期連結累計期間(平成19年4月1日～平成19年12月31日)

	前年同四半期 (自平成19年4月1日 至平成19年12月31日)
区 分	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	11,011
減価償却費	599
貸倒引当金の減少額	△4
賞与引当金の減少額	△824
事業損失引当金の減少額	△263
受取利息及び受取配当金	△122
支払利息	2,023
売上債権の減少額	2,039
たな卸資産の増加額	△30,639
仕入債務の減少額	△22,529
その他	356
小 計	△38,354
利息及び配当金の受取額	193
利息の支払額	△1,998
法人税等の支払額	△580
営業活動によるキャッシュ・フロー	△40,739
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△1,885
投資有価証券の取得による支出	△182
貸付けによる支出	△352
貸付金の回収による収入	116
その他	△247
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,551
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増額	6,448
長期借入れによる収入	63,685
長期借入金の返済による支出	△23,829
株式の発行による収入	41
優先株式の償還による支出	△7,311
配当金の支払額	△2,095
その他	△42
財務活動によるキャッシュ・フロー	36,897
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△1
V 現金及び現金同等物の減少額	△6,394
VI 現金及び現金同等物の期首残高	15,679
VII 現金及び現金同等物の四半期末残高	9,284

(3) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日）

（単位：百万円）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	94,477	13,664	9,785	17,576	135,504	—	135,504
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	726	116	2,350	3,193	(3,193)	—
計	94,477	14,391	9,901	19,926	138,697	(3,193)	135,504
営業費用	81,681	13,503	9,886	19,786	124,858	(2,473)	122,385
営業利益	12,796	887	15	140	13,838	(719)	13,119

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容

不動産販売事業……………中高層住宅、戸建住宅及び土地・建物の販売

不動産管理事業……………中高層住宅、オフィスビル、厚生施設などの管理運営

不動産賃貸事業……………中高層住宅、オフィスビルの賃貸及び転貸（サブリース）

その他……………不動産の仲介、工事、海外事業他

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日）

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前第3四半期連結累計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。